



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 815063 - CNM nº 111492.2.0259516-33

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 259.516   | 01    |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 4 de Março de 2020

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

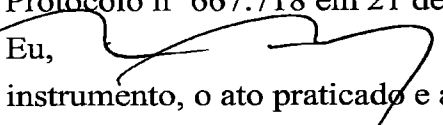
O **terreno** sem benfeitorias, com área de **250m²**, constituído de parte B do lote nº 05, da quadra XXXVIII, situado com frente para a Rua MASTRUZ, do loteamento denominado **POUSADA DO VALE**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, situado 5,00 metros de distância do lote nº 04, com as seguintes medidas e confrontações: 5 metros de frente Rua Mastruz; 50 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, com remanescente do lote nº 05 (parte A); 50 metros pelo lado esquerdo, com remanescente do lote nº 05 (parte C); 5 metros nos fundos, com parte do lote nº 13;

Cadastro Municipal: **80.0038.0005.0000** (em maior área)

Proprietário: **GUSTAVO REZENDE FERNANDES**, brasileiro, engenheiro mecânico, CPF/MF nº 438.104.111-91, RG nº 50381815X-SSP/SP, casado pelo regime da separação de bens convencional, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 9.983, livro 3, deste Cartório, com REGINA HELENA MUNIZ VANNUCCI, brasileira, engenheira de alimentos, CPF/MF nº 145.547.348-03, RG nº 503817260-SSP/SP, residentes e domiciliados na Avenida Heitor Villa Lobos, nº 624, apto 141, bloco B, Vila Ema, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 30.282

Protocolo nº 667.718 em 21 de fevereiro de 2020.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000022490320F.

Av.01 - Em 16 de março de 2021.

**Construção**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 12 de março de 2021, faço a presente para constar a **construção de um prédio residencial** que recebeu o nº 178 da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWTGT-G38GS-AJKZ3-E8Y5L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 815063 - CNM nº 111492.2.0259516-33

|           |          |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha    |
| 259.516   | 01 verso |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

**RUA MASTRUZ** com área total construída de **51,98m²**, conforme Certidão expedida pela Municipalidade em 15/03/2021, avaliada em R\$160.085,70. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000602021-88888533. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **80.0038.0005.0002**. Protocolo nº 687.616 em 12 de março de 2021.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000035868521I.

R.02 - Em 08 de setembro de 2021.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 20 de agosto de 2021, GUSTAVO REZENDE FERNANDES, CPF/MF nº 438.104.111-91, RG nº 50381815X-SSP/SP casado com REGINA HELENA MUNIZ VANNUCCI, CPF/MF nº 145.547.348-03, RG nº 503817260-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$210.000,00 para **ERICK SILVESTRE ARANTES DE LIMA**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, CPF/MF nº 386.267.378-23, CNH nº 04906618910-DETRAN/SP e sua mulher **ISABELLA CRISTINA ARANTES DE LIMA**, brasileira, secretária estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CPF/MF nº 424.689.138-09, CNH nº 07148509993-DETRAN/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benedito Pedroso de Andrade, nº 785, Aguas da Prata, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$43.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$167.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$210.000,00. Protocolo nº 699.026 em 24 de agosto de 2021.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWTGT-G38GS-AJKZ3-E8Y5L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 815063 - CNM nº 111492.2.0259516-33

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 259.516   | 02    |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923210000000435125216.

R.03 - Em 08 de setembro de 2021.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 20 de agosto de 2021, ERICK SILVESTRE ARANTES DE LIMA, CPF/MF nº 386.267.378-23, CNH nº 04906618910-DETRAN/SP e sua mulher ISABELLA CRISTINA ARANTES DE LIMA, CPF/MF nº 424.689.138-09, CNH nº 07148509993-DETRAN/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$167.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.254,16, vencendo-se a primeira delas em 25/09/2021, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$210.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 699.026 em 24 de agosto de 2021.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923210000000435126214.

Av.04 - Em 08 de setembro de 2021.

**Cédula de Crédito Imobiliário**

Em 20 de agosto de 2021, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1597094-9, série 0821, Integral e cartular**, pelo valor de R\$167.000,00, pela

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWTGT-G38GS-AJKZ3-E8Y5L>



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 815063 - CNM nº 111492.2.0259516-33

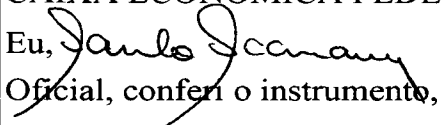
|           |          |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha    |
| 259.516   | 02 verso |

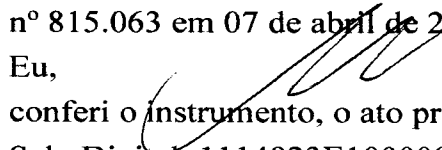
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0259516-33

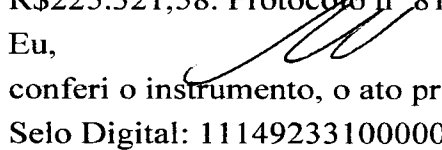
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Protocolo nº 699.026 em 24 de agosto de 2021.  
Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da  
Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923E1000000043512721E.

Av.05 - Em 29 de julho de 2026. CEP  
Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.226-742. Protocolo  
nº 815.063 em 07 de abril de 2026.  
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,  
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923E10000001311803267.

Av.06 - Em 29 de julho de 2026. Consolidação  
Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em  
Florianópolis-SC em 30 de junho de 2026, foi autorizada a presente para constar que  
devido a constituição em mora de ISABELLA CRISTINA ARANTES DE LIMA e seu  
marido ERICK SILVESTRE ARANTES DE LIMA a propriedade do imóvel objeto  
desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA  
ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta  
Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381,  
com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os  
requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI:  
R\$225.321,58. Protocolo nº 815.063 em 07 de abril de 2026.  
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,  
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 111492331000000131180426R.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWTGT-G38GS-AJKZ3-E8Y5L>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº259516, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 29/07/2026.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Oficial:          | R\$ 45,88 |
| Estado:           | R\$ 13,04 |
| Sec.Faz.:         | R\$ 8,92  |
| Sinoreg:          | R\$ 2,41  |
| T.Juiz.:          | R\$ 3,15  |
| M.Público:        | R\$ 2,20  |
| Município:        | R\$ 2,29  |
| TOTAL:            | R\$ 77,89 |
| Tabela de Custas: |           |
| Certidões         |           |

São José dos Campos, 29 de julho de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo  
para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000131256026E  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

